**Российская Федерация**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

****

352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горькгого, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com www.geokadastr23.ru

*Основание: договор*

*№ 2104-11П от «22» апреля 2021 года*

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Павловского района Краснодарского края**

**Текстовая и графическая части**

2021 год

**Российская Федерация**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

****

352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горькгого, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com www.geokadastr23.ru

*Основание: договор*

*№ 2104-11П от «22» апреля 2021 года*

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Павловского района Краснодарского края**

**Текстовая и графическая части**

***Часть I. Порядок применения правил и внесения в них***

***изменений.***

***Часть II. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории.***

***Часть III. Градостроительные регламенты.***

***Часть IV. Заключительные положения.***

Директор А.Н. Куликов

2021 год

Оглавление

[Основные понятия, используемые в Правилах 7](#_Toc81302914)

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ 13](#_Toc81302915)

[ИЗМЕНЕНИЙ 13](#_Toc81302916)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки 13](#_Toc81302917)

[органами местного самоуправления 13](#_Toc81302918)

[Статья 1. Назначение, состав и применение Правил 13](#_Toc81302919)

[Статья 2. Карта градостроительного зонирования 14](#_Toc81302920)

[Статья 3. Градостроительный регламент 15](#_Toc81302921)

[Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc81302922)

[Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc81302923)

[Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 19](#_Toc81302924)

[Статья 7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения 19](#_Toc81302925)

[Статья 8. Местные нормативы градостроительного проектирования Новолеушковского сельского поселения Павловского района 19](#_Toc81302926)

[Статья 9. Документы территориального планирования Новолеушковского сельского поселения Павловского района 20](#_Toc81302927)

[Статья 10. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район 21](#_Toc81302928)

[Статья 11. Функции органа администрации муниципального образования Павловский район, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, в части применения Правил 22](#_Toc81302929)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования 23](#_Toc81302930)

[земельных участков и объектов капитального строительства 23](#_Toc81302931)

[физическими и юридическими лицами 23](#_Toc81302932)

[Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 23](#_Toc81302933)

[Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](#_Toc81302934)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории 25](#_Toc81302935)

[органами местного самоуправления 25](#_Toc81302936)

[Статья 14. Документация по планировке территории 25](#_Toc81302937)

[Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 25](#_Toc81302938)

[Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения 33](#_Toc81302939)

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 35](#_Toc81302940)

[по вопросам землепользования и застройки 35](#_Toc81302941)

[Статья 17. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях 35](#_Toc81302942)

[Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Правила 36](#_Toc81302943)

[Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории 37](#_Toc81302944)

[Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 38](#_Toc81302945)

[Статья 21. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 39](#_Toc81302946)

[Статья 22. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план 40](#_Toc81302947)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 41](#_Toc81302948)

[Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила 41](#_Toc81302949)

[Статья 24. Порядок подготовки проекта Правил 44](#_Toc81302950)

[Статья 25. Порядок утверждения внесения изменений в Правила 46](#_Toc81302951)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов 47](#_Toc81302952)

[землепользования и застройки 47](#_Toc81302953)

[Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 47](#_Toc81302954)

[Статья 27. Подготовка градостроительного плана земельного участка 49](#_Toc81302955)

[Статья 28. Архитектурно-строительное проектирование. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства 52](#_Toc81302956)

[Статья 29. Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания 52](#_Toc81302957)

[Статья 30. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 53](#_Toc81302958)

[Статья 31. Контроль за соблюдением Правил 54](#_Toc81302959)

[Статья 32. Ответственность за нарушение Правил 54](#_Toc81302960)

[ЧАСТЬ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА(Ы) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (совмещено на одной карте) 55](#_Toc81302961)

[Статья 33. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте) 55](#_Toc81302962)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 56](#_Toc81302963)

[Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района 56](#_Toc81302964)

[Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах 58](#_Toc81302965)

[ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: 58](#_Toc81302966)

[Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки 58](#_Toc81302967)

[Ж-МЗ. Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности 76](#_Toc81302968)

[Ж-1Р. Резервная зона с приоритетом развития жилой застройки 94](#_Toc81302969)

[ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 113](#_Toc81302970)

[ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения 113](#_Toc81302971)

[СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 126](#_Toc81302972)

[ОД-2. Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений 126](#_Toc81302973)

[ОД-3. Зона учреждений здравоохранения 135](#_Toc81302974)

[ОД-4. Зона спортивных и спортивно-зрелещных сооружений 141](#_Toc81302975)

[ОД-5. Зона объектов религиозного назначения 148](#_Toc81302976)

[ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР 152](#_Toc81302977)

[ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры 153](#_Toc81302978)

[ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры 159](#_Toc81302979)

[ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 171](#_Toc81302980)

[П-3. Зона предприятий, производств и объектов III-IV класса опасности (СЗЗ-300 м и СЗЗ-100 м) 171](#_Toc81302981)

[П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м 183](#_Toc81302982)

[П-Р. Зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств 196](#_Toc81302983)

[КС. Коммунально-складская зона 213](#_Toc81302984)

[ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 224](#_Toc81302985)

[СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий 224](#_Toc81302986)

[СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий 227](#_Toc81302987)

[СХ-3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения 239](#_Toc81302988)

[СХ-4. Зона аквакультуры 246](#_Toc81302989)

[ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 254](#_Toc81302990)

[Р. Зона рекреационного назначения 255](#_Toc81302991)

[Р-О. Зона отдыха 260](#_Toc81302992)

[ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 267](#_Toc81302993)

[ИВ-1. Зона озеленения специального назначения 267](#_Toc81302994)

[ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 271](#_Toc81302995)

[СН-1. Зона кладбищ 271](#_Toc81302996)

[СН-2. Зона размещения отходов потребления 275](#_Toc81302997)

[Статья 36. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения 280](#_Toc81302998)

[Статья 37. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 283](#_Toc81302999)

[Статья 38. Порядок организации строительства 301](#_Toc81303000)

[ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 303](#_Toc81303001)

[Статья 39. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 303](#_Toc81303002)

[Статья 40. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 303](#_Toc81303003)

[Статья 42. Ответственность за нарушения Правил 304](#_Toc81303004)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Новолеушковское сельское поселение (далее - Новолеушковское сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования Павловский район, Уставом Новолеушковского сельского поселения, генеральным планом Новолеушковского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Новолеушковское сельское поселение, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

## Основные понятия, используемые в Правилах

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны [виды](#sub_37) разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

**Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель)** - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом.

С**нос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных [бюджетным законодательством](garantF1://12012604.2) Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](garantF1://71632782.133) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

**Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](garantF1://10003000.0) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](#sub_1001) Градостроительного кодекса областях, [определяются](garantF1://70037330.1000) Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](garantF1://10003000.0) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](#sub_1403) Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#sub_19031) и [пункте 1 части 5 статьи 23](#sub_23051) Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](#sub_47021), [частью 4.1 статьи 48](#sub_48041), [частями 2.1](#sub_52021) и [2.2 статьи 52](#sub_52022), [частями 5](#sub_555315) и [6 статьи 55.31](#sub_555316) Градостроительного кодекса.

**Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа -** документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

**Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Т**ранспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

**Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа -** документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

**Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) -** расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со [статьей 8.3](#sub_83) Градостроительного кодекса;

**Сметные нормы -** совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

**Сметные цены строительных ресурсов -** сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

**Сметные нормативы -** сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

**Комплексное развитие территорий -** совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

**Элемент планировочной структуры -** часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды](garantF1://71585970.100) элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

**Благоустройство территории -** деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

**Элементы благоустройства -** декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

**Объект индивидуального жилищного строительства -** отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Коэффициент использования территории (КИТ)** - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Озеленение** - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решётки (георешётки).

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учёта подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

**Минимальный процент озеленения земельного участка** - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ

# ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки

## органами местного самоуправления

#### Статья 1. Назначение, состав и применение Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Новолеушковском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Новолеушковского сельского поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из таких зон единого градостроительного регламента для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий Новолеушковского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Новолеушковского сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Правила регламентируют на территории Новолеушковского сельского поселения порядок:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесения изменений в правила землепользования и застройки;

6) регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

5. Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования Новолеушковского сельского поселения.

7. Действие Правил распространяется на территорию Новолеушковского сельского поселения.

#### Статья 2. Карта градостроительного зонирования

1. На карте [градостроительного зонирования](#sub_106) устанавливаются границы [территориальных зон](#sub_107). Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с [земельным законодательством](garantF1://12024624.11119) могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы [зон](garantF1://12024624.1050) с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5. При подготовке Правил и в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

6. Порядок установления территориальных зон определяется статьей статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Виды и состав территориальных зон определяется статьей статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#sub_39) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального [строительства](#sub_1013) либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

#### Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в градостроительном регламенте указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и генеральным планом.

#### Статья 8. Местные нормативы градостроительного проектирования Новолеушковского сельского поселения Павловского района

1. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления или в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.

2. В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными [частями 3](#sub_2923) и [4 статьи 29.2](#sub_2924) Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

3. В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных [частями 3](#sub_2923) и [4 статьи 29.2](#sub_2924) Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, поселения, городского округа населения данных муниципальных образований и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района, поселения, городского округа могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных [частями 3](#sub_2923) и [4 статьи 29.2](#sub_2924) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;

2) стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по ее реализации (при наличии);

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

6. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

7. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

8. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 9. Документы территориального планирования Новолеушковского сельского поселения Павловского района

1. Документом территориального планирования Новолеушковского сельского поселения является генеральный план Новолеушковского сельского поселения Павловского района (далее - генеральный план).

2. Генеральный план и внесение в него изменений утверждаются решениями Совета муниципального образования Павловский район.

3. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план принимаются главой администрации муниципального образования Павловский район.

4. Подготовка проекта генерального плана (проекта внесения в него изменений) и его согласование осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 23 - 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учётом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимыми в соответствии со статьёй 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

5. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в объёме, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Реализация генерального плана осуществляется путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утверждёнными администрацией Новолеушковского сельского поселения Павловского района и реализуемыми за счёт средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации Новолеушковского сельского поселения Павловского района, или в установленном администрацией Новолеушковского сельского поселения Павловского района порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета (бюджета муниципального образования), программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Новолеушковского сельского поселения Павловского района и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

#### Статья 10. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район

1. Общие положения.

1.1. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Павловский район.

1.2. Состав Комиссии и Порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Павловского района.

1.3. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Павловский район, на основании настоящего порядка.

2. Компетенция Комиссии.

2.1. В компетенцию Комиссии входит решение следующих задач:

1) подготовка и организация работы по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район;

2) организация публичных слушаний по вопросам:

- предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

- предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

- рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации планировки территории на основании решения органа местного самоуправления,

- рассмотрения генеральных планов сельских поселений муниципального образования Павловский район;

- координация деятельности органов администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений и замечаний физических и юридических лиц, поступивших в процессе публичных слушаний.

2.2. Комиссия для осуществления поставленных задач имеет право:

- запрашивать в установленном порядке и получать от руководителей государственных органов, структурных подразделений администрации, организаций, граждан необходимые документы

- привлекать в установленном порядке для работы в Комиссии специалистов структурных подразделений администрации, представителей общественности, представителей профильных служб и иные лица, присутствие которых необходимо для объективного заключения.

- создавать рабочие группы из числа членов Комиссии с целью реализации отдельных ее полномочий.

3. Порядок деятельности Комиссии.

3.1. Руководство деятельностью Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки осуществляется ее председателем.

3.2. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии, исходя из требований соблюдения сроков отдельных этапов поставленных задач.

Заседание Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного количества ее членов.

3.3. Любой член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с автором предложения, по поводу которого принимается решение.

3.4. Решение Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки принимается простым большинством голосов членов данной комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки является решающим.

3.5. Заседание Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем данной Комиссии.

3.6. По результатам заседания Комиссии и проведения публичных слушаний, Комиссия обеспечивает подготовку заключения и рекомендаций и направляет их главе муниципального образования Павловский район. Заключение подписывается председателем и секретарем Комиссии.

#### Статья 11. Функции органа администрации муниципального образования Павловский район, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, в части применения Правил

1. Органом администрации муниципального образования Павловский район, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район (далее — Управление архитектуры и градостроительства).

По вопросам применения Правил Управление архитектуры и градостроительства :

1) по запросу Комиссии представляет заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) осуществляет подготовку для главы муниципального образования Павловский район, Совета муниципального образования Павловский район, Комиссии предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений и дополнений;

3) рассматривает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, Правилам и требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

4) разрабатывает, согласовывает технические задания на подготовку документации по планировке территории;

5) осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

## Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования

## земельных участков и объектов капитального строительства

## физическими и юридическими лицами

#### Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Правом на изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

6. Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о территориальной зоне земельного участка, а администрация муниципального образования Павловский район обязана выдать такие сведения в тридцатидневный срок с даты обращения.

7. Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о земельном участке (территориальной зоне и соответствующих ей видах разрешённого использования), содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Павловский района, которые выдаются (направляются) ему в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты представления документа, подтверждающего внесение платы за представление указанных сведений.

#### Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями [Федерального закона](garantF1://12084522.0) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в [части 8](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования Павловский район в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#sub_55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории

## органами местного самоуправления

#### Статья 14. Документация по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Общие требования к документации по планировке территории устанавливаются статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Положения об инженерных изысканиях для подготовки документации по планировке территории устанавливаются статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Назначение и состав проекта планировки территории устанавливаются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Назначение и состав проекта межевания территории устанавливаются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией муниципального образования Павловский район, за исключением случаев, указанных в [частях 1.1](#sub_4511) и [12.11](#sub_451212) настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.11](#sub_451212) настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.11](#sub_451212) настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#sub_4511) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

1.3. При принятии решения о разработке документации по планировке территории органу местного самоуправления рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

2. Администрация муниципального образования Павловский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#sub_4511) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение [объектов](garantF1://71745562.21) федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 3.1](#sub_45031) настоящей статьи.

3. Администрация муниципального образования Павловский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#sub_4511) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение [объектов](garantF1://71745562.21) регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#sub_4502), [3.2](#sub_45032) и [4.1](#sub_45041) настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Администрация муниципального образования Павловский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#sub_4511) настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение [объектов](garantF1://71745562.21) местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 3.2](#sub_4502), [4.1](#sub_45041), [4.2](#sub_45042) настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Администрация муниципального образования Павловский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#sub_4511) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](#sub_4502), [5.2](#sub_45052) настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#sub_45051) настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального образования Павловский район, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#sub_1806) Градостроительного Кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#sub_1001) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#sub_1403) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#sub_19031) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#sub_23051) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация муниципального образования Павловский район, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#sub_4511) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Новолеушковского сельского поселения.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального образования Павловский район либо привлекаемыми на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](garantF1://70253464.2) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#sub_4511) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

9. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов [территориального планирования](#sub_102), правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](garantF1://71748756.111) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ [зон с особыми условиями использования территорий](#sub_104), если иное не предусмотрено [частью 10.2](#sub_45102) настоящей статьи.

10.1. Лица, указанные в [пунктах 3](#sub_45113) и [4 части 1.1](#sub_45114) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10](#sub_45010) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в администрацию муниципального образования Павловский район.

10.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

10.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Павловский район, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования Павловский район.

12. Администрация муниципального образования Павловский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#sub_45010) настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Администрация муниципального образования Павловский район в случаях, предусмотренных [частями 4](#sub_4504) и [4.1](#sub_45041) настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](#sub_4651) Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.1. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями [лесного законодательства](garantF1://12050845.2), [законодательства](garantF1://10007990.10004) об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.2. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией муниципального образования Павловский район, за исключением случая, предусмотренного [частью 21](#sub_45022) настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.3. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в администрацию муниципального образования Павловский район проекта планировки территории, указанного в [части 10](#sub_45010) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования Павловский район или в целях размещения иного объекта в границах Новолеушковского сельского поселения и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального образования Павловский район, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Новолеушковского сельского поселения, за исключением случая, предусмотренного [частью 21](#sub_45022) настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в [части 12.5](#sub_45127) настоящей статьи документации по планировке территории глава Новолеушковского сельского поселения направляет в администрацию муниципального образования Павловский район. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.5](#sub_45127) настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.7. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе Новолеушковского сельского поселения предусмотренной [частью 12.5](#sub_45127) настоящей статьи документации по планировке территории таким главой не направлен предусмотренный [частью 12.6](#sub_45128) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального образования Павловский район, документация по планировке территории считается согласованной.

12.8. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.9. [Порядок](garantF1://72507964.1000) разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.10. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 21](#sub_45022) настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцати рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются [статьей 46](#sub_46) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](#sub_4651) Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным [частями 11](#sub_46011) и [12 статьи 46](#sub_46012) Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Администрация муниципального образования Павловский район с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая администрацией муниципального образования Павловский район, направляется главе Новолеушковского сельского поселения в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Администрация муниципального образования Павловский район обеспечивает опубликование указанной в [части 14](#sub_45015) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

[17.](garantF1://71225554.0) Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [части 2](#sub_4502) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#sub_45113) и [4 части 1.1](#sub_45114) настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним [нормативными правовыми актами](garantF1://71633116.83) Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений администрации муниципального образования Павловский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 3](#sub_4503) и [3.1](#sub_45031) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#sub_45113) и [4 части 1.1](#sub_45114) настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Павловский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4](#sub_4504), [4.1](#sub_45041) и [5 - 5.2](#sub_4505) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#sub_45113) и [4 части 1.1](#sub_45114) настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации муниципального образования Павловский район.

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

21. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.6](#sub_45127) и [12.11](#sub_451212) настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.3](#sub_450124) настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

#### Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Новолеушковского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях в [частях 2 - 4.2](#sub_4602) и [5.2](#sub_45052)  статьи 15 Правил, принимается администрацией муниципального образования Павловский район по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 15 Правил, принятие администрацией муниципального образования Павловский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Павловский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 15 Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 15 Правил, и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального образования Павловский район.

4. Администрация муниципального образования Павловский район в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией муниципального образования Павловский район, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 15](#sub_45010) Правил. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией муниципального образования Павловский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#sub_43012) и [частью 22 статьи 45](#sub_45022) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#sub_4605) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования (Совета муниципального образования Павловский район) и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация муниципального образования Павловский район с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](#sub_4604) настоящей статьи.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 15 Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 15 Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

## Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

## по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 17. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке и по вопросам, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по вопросам:

1) внесения изменений в Правила;

2) обсуждения документации по планировке территории;

3) предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

5) внесения изменений в генеральный план;

6) по иным вопросам, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются Комиссией по инициативе главы муниципального образования Павловский район, Совета муниципального образования Павловский район или по заявлениям, поступившим от физических или юридических лиц.

4. Время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования Павловский район о назначении публичных слушаний.

Общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в будние дни. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

5. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо.

#### Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Правила

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту внесения изменений в Правила в соответствии с уставом муниципального образования Павловский район и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](#sub_5010) и [28](#sub_28) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с [частями 4](#sub_31013) и [5](#sub_31014) настоящей статьи.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

8. Глава муниципального образования Павловский район в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 6](#sub_31015) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении Правил местной администрацией), о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Павловский район или об отклонении проекта [Правил](#sub_108) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном решением Совета муниципального образования Павловский район о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальном образовании Павловский район и Уставом муниципального образования Павловский район, с учетом положений настоящей статьи.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном интернет-портале администрации муниципального образования Павловский район и Совета муниципального образования Павловский район.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Павловский район о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Комиссия направляет главе муниципального образования Павловский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей администрацией муниципального образования Павловский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Глава муниципального образования Павловский район с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

#### Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Павловский район.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6.В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Со дня поступления в администрацию муниципального образования Павловский район уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального образования Павловский район в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 21. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные я или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Павловский район.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 22. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных [частью 1.1](#sub_2831) настоящей статьи.

1.1. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

2. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. В случае, указанном в [части 7.1 статьи 25](#sub_25071) Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

9. Глава муниципального образования Павловский район с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

## Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

#### Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования Павловский район вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#sub_107), изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](#sub_1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 2.1 статьи 24](#sub_31031) Правил возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе муниципального образования Павловский район требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#sub_3331) настоящей статьи, глава муниципального образования Павловский район обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

[3.3.](garantF1://71905510.26044) В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](#sub_33023) и [частью 3.1](#sub_3331) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#sub_3304) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#sub_3052) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального образования Павловский район с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава муниципального образования Павловский район после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#sub_33211) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой муниципального образования Павловский район в суде.

7. Со дня поступления в администрацию муниципального образования Павловский район уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#sub_55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

[8.](garantF1://71905510.26044) В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#sub_33023) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

[9.](garantF1://71905510.26044) В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#sub_3308) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#sub_33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава муниципального образования Павловский район обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#sub_3308) настоящей статьи, не требуется.

[10.](garantF1://71905510.26044) Срок уточнения Правил в соответствии с [частью 9](#sub_3309) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#sub_3308) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#sub_33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

#### Статья 24. Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения с последующим внесением изменений в Правила.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о [территориальном планировании](#sub_102), содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2.1. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3. Применительно к части территории поселения подготовка проекта Правил может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой муниципального образования Павловский район с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил, главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

6. Глава муниципального образования Павловский район не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

7. В указанном в [части 6](#sub_3107) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта [правил землепользования и застройки](#sub_108) указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

7.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12027232.6005) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

7.2. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному [законодательством](garantF1://10007990.310) Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Администрация муниципального образования Павловский район осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Павловский район, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

9. По результатам указанной в [части 8](#sub_3109) настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект Правил главе муниципального образования Павловский район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#sub_3109) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования Павловский район при получении от администрации муниципального образования Павловский район проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального образования Павловский район, в соответствии со [статьями 5.1](#sub_5010) и [28](#sub_28) Градостроительного кодекса и с [частями 12](#sub_31013) и [13](#sub_31014) настоящей статьи.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе муниципального образования Павловский район. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

15. Глава муниципального образования Павловский район в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 14](#sub_31015) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта [правил землепользования и застройки](#sub_108) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования Павловский район.

#### Статья 25. Порядок утверждения внесения изменений в Правила

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 63](#sub_63) Градостроительного кодекса. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12027232.6005) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении [правил землепользования и застройки](#sub_108) в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам [территориального планирования](#sub_102) Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов

## землепользования и застройки

#### Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](garantF1://12084522.21).

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](#sub_39) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#sub_40011) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования Павловский район.

6. Глава муниципального образования Павловский район в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#sub_4005) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в администрацию муниципального образования Павловский район уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#sub_55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального образования Павловский район в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

#### Статья 27. Подготовка градостроительного плана земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst3192) настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst2866) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst2890) настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst3192) настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst102052) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102035) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в [части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1933) настоящей статьи.

9. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350999/#dst100014) градостроительного плана земельного участка, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350999/#dst100149) ее заполнения, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350858/#dst100010) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1936) настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

12. В градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...» должна отражаться следующая информация: «Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами».

#### Статья 28. Архитектурно-строительное проектирование. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий для подготовки такой документации, экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также оформление разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, оформление разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, эксплуатация зданий и сооружений осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 29. Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания

1. Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Архитектурный объект – объект капитального строительства, комплекс зданий и сооружений, их интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурного проекта.

Архитектурный проект - архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов, в проектировании которых необходимо участие архитектора.

2. В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 года № 169-ФЗ и в целях обеспечения пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структуре застройки населенных пунктов Новолеушковского сельского поселения, формирования силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий, обеспечения пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий, создание, изменение архитектурных объектов, определенных настоящими Правилами, должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания.

3. Границы зон, в которых создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания, устанавливаются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов, создание, изменение которых должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания, устанавливаются в предельных параметрах регламентов соответствующих территориальных зон и могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика архитектурного объекта, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки.

5. Необходимость создания, изменения архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания указывается в градостроительном плане земельного участка.

6. Архитектурно-планировочное задание выдается управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования Павловский район.

Порядок выдачи архитектурно-планировочного задания устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования.

7. Задание на проектирование объектов капитального строительства не должно противоречить требованиям архитектурно-планировочного задания.

8. Срок действия архитектурно-планировочного задания – три года.

#### Статья 30. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Статья 31. Контроль за соблюдением Правил

1. Контроль за соблюдением Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Порядок осуществления муниципального контроля в части соблюдения Правил утверждается Советом муниципального образования Павловский район.

#### Статья 32. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# ЧАСТЬ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА(Ы) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (совмещено на одной карте)

#### Статья 33. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Новолеушковское сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые  обозначения  территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | Жилые зоны: |
| Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| Ж-МЗ | Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности |
| Ж-1Р | Резервная зона с приоритетом размещения жилой застройки |
|  |  |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  |  |
|  | СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
|  |  |
| ОД-2 | Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных  учреждений |
| ОД-3 | Зона учреждений здравоохранения |
| ОД-4 | Зона спортивных и спортивно-зрелещных сооружений |
| ОД-5 | Зона объектов религиозного назначения |
|  |  |
|  | Зоны инженерной и транспортной  инфраструктур: |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона транспортной инфраструктуры. |
|  |  |
|  | Производственные зоны: |
| П-3 | Зона предприятий, производств и объектов III- IV класса опасности СЗЗ - 300 м, 100м |
| П-5 | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м |
| П-Р | Зона развития промышленных и агропромышленных объектов и  производств |
| КС | Коммунально-складская зона |
|  |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| СХ-4 | Зона аквакультуры |
|  |  |
|  | Зоны рекреационного назначения: |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Р-О | Зона отдыха |
|  |  |
|  | иные виды территориальных зон: |
| ИВ-1 | Зона озеленения специального назначения |
|  |  |
|  | Зоны специального назначения: |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона размещения отходов потребления |
|  |  |

#### Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание: *В квадратных скобках* […….] *указан*  *код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.*

*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))*

##### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

###### Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых,* *социальных, культурных,* *бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства , а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– 3**00 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – **300/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке  - **3 м;**  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - **0 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [13.1] –Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑ **1** м;  максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 3**00/15000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей здания – **4** этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **15%**;  - минимальный коэффициент использования территории – **0,4**;  - максимальный коэффициент использования территории – **0,8**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5 м.** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /2500** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 **м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 100/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая ман-сардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.4] - Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **15%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4**0/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать производственные мастерские, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| [3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1**00/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий - **4** этажа;  - максимальная высота зданий – не более **25 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **10 м;**  Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/ 2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальный процент застройки **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **40/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шу-ма, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водосто-ков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и матери-алов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **40/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  **– 2 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:  – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи | - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц | - расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м. |
| - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак | расстояние до окон жилых и общественных зданий:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)  - 10 - 40 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для выгула собак - не менее 40 м;  - для сушки белья - не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). |
| - общественные туалеты, надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы, летние души | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 4 м.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| - гостевые автостоянки жилых домов | - разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м ; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тиры.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### Ж-МЗ. Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности

*Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **400/25000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей здания – **4** этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 15%**  - минимальный коэффициент использования территории – **0,4;**  - максимальный коэффициент использования территории – **0,8;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5 м.** |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены)без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – **200/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - **3 м;**  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- **0 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – **400 /1000** **кв. м;**  - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – **400 /2500 кв. м;**  - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности– **400 /2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.** |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 12/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **3,5 м**;  - максимальное количество этажей здания– **1** **этаж**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **4 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - **0 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Допускается размещение гаражей по красной линиибез устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.4] - Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать производственные мастерские, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:  – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи | - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц | - расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м. |
| - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак | расстояние до окон жилых и общественных зданий:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)  - 10 - 40 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для выгула собак - не менее 40 м;  - для сушки белья - не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). |
| - общественные туалеты, надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы, летние души | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 4 м.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| - гостевые автостоянки жилых домов | - разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м ; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тиры.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Рекомендации |
| Качели | высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей и сиденье для более старших детей |
| Качалки, балансиры | высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов |
| Карусели | минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой |
| Горки, городки | доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возраст | Назначение оборудования | Игровое и физкультурное оборудование |
| 1 | 2 | 3 |
| Дети преддошкольного возраста (1 - 3 года) | для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии | песочницы открытые и с крышами, домики |
| для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия | горки, пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы, совершенствования чувства равновесия, ориентировки в пространстве | качели, балансиры, качалки на пружинках, карусели |
| Дети дошкольного возраста (3 - 7 лет) | для обучения и совершенствования лазания, равновесия, перешагивания, перепрыгивания, спрыгивания | пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для развития силы, гибкости, координации движений | гимнастические стенки, физкультурные элементы, низкие турники |
| для развития глазомера, точности движения, ловкости, для обучения метанию в цель | мишени для бросания мяча, кольцебросы, баскетбольные щиты, миниворота |
| Дети школьного возраста | для общего физического развития | гимнастические стенки, разновысокие перекладины, тренажеры для выполнения силовых упражнений в висе, спортивные комплексы, физкультурные комплексы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами, игровое оборудование: теннисные столы, баскетбольные щиты, мишени для бросания мяча, ворота |
| Дети старшего школьного возраста | для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития | спортивные комплексы с возможностью выполнения физических упражнений, упражнений на координацию, совершенствование чувства равновесия, отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, брусья |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Минимальное расстояние между игровыми элементами |
| Качели | не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона |
| Качалки, балансиры | не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м от крайних точек качалки в состоянии наклона |
| Карусели | не менее 2,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3,0 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели |
| Горки, городки | не менее 1,0 м от боковых сторон и 2,0 м вперед от нижнего ската горки или городка |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### Ж-1Р. Резервная зона с приоритетом развития жилой застройки

*Зона Ж –1Р выделена для формирования районов с приоритетным размещением жилой застройки по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

*До момента освоения под застройку данные территории используются землепользователями по прямому назначению без права возведения объектов капитального строительства, либо могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для целей, не связанных со строительством (с видом разрешенного использования земельных участков с кодовым обозначением 1.1, 1.19, 1.20).*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.1] ‑ Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.19] ‑ Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| [1.20] ‑ Выпас сельскохозяйст-венных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– 3**00 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **400/25000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей здания – **4** этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 15%**  - минимальный коэффициент использования территории – **0,4;**  - максимальный коэффициент использования территории – **0,8;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5 м.** |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены)без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – **200/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - **3 м;**  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- **0 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  |  |  |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 12/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **3,5 м**;  - максимальное количество этажей здания– **1** **этаж**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **4 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - **0 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Допускается размещение гаражей по красной линиибез устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.4] - Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать производственные мастерские, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **400/35000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 30%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:  – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи | - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц | - расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м. |
| - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак | расстояние до окон жилых и общественных зданий:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)  - 10 - 40 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для выгула собак - не менее 40 м;  - для сушки белья - не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). |
| - общественные туалеты, надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы, летние души | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 4 м.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| - гостевые автостоянки жилых домов | - разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м ; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тиры.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Рекомендации |
| Качели | высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей и сиденье для более старших детей |
| Качалки, балансиры | высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов |
| Карусели | минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой |
| Горки, городки | доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возраст | Назначение оборудования | Игровое и физкультурное оборудование |
| 1 | 2 | 3 |
| Дети преддошкольного возраста (1 - 3 года) | для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии | песочницы открытые и с крышами, домики |
| для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия | горки, пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы, совершенствования чувства равновесия, ориентировки в пространстве | качели, балансиры, качалки на пружинках, карусели |
| Дети дошкольного возраста (3 - 7 лет) | для обучения и совершенствования лазания, равновесия, перешагивания, перепрыгивания, спрыгивания | пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для развития силы, гибкости, координации движений | гимнастические стенки, физкультурные элементы, низкие турники |
| для развития глазомера, точности движения, ловкости, для обучения метанию в цель | мишени для бросания мяча, кольцебросы, баскетбольные щиты, миниворота |
| Дети школьного возраста | для общего физического развития | гимнастические стенки, разновысокие перекладины, тренажеры для выполнения силовых упражнений в висе, спортивные комплексы, физкультурные комплексы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами, игровое оборудование: теннисные столы, баскетбольные щиты, мишени для бросания мяча, ворота |
| Дети старшего школьного возраста | для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития | спортивные комплексы с возможностью выполнения физических упражнений, упражнений на координацию, совершенствование чувства равновесия, отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, брусья |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Минимальное расстояние между игровыми элементами |
| Качели | не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона |
| Качалки, балансиры | не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м от крайних точек качалки в состоянии наклона |
| Карусели | не менее 2,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3,0 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели |
| Горки, городки | не менее 1,0 м от боковых сторон и 2,0 м вперед от нижнего ската горки или городка |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

*Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.*

###### ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения

*Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая ман-сардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4**0/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.8.1] - Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **15 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/50000** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.3] - Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1**2 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 40/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.5] - Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/50000** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.1] – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100 /10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **1 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - общественные туалеты, надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).

При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.

Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.

Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.

В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

###### ОД-2. Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений

*Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [3.5] – Образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий - **4** **этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **10 м.** |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| [3.9] - Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 12 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **3** **этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4000/40000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2**0 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **4** **этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.2] - Проведение научных исследований | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 12 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **3** **этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.3] - Проведение научных испытаний | размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальная высота строений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха, а также до границ дошкольных образовательных организаций следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м;  - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-3. Зона учреждений здравоохранения

*Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4] – Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| [3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре) |
| [3.4.3] - Медицинские организации особого назначения | размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/ 5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха, а также до границ медицинских организаций следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - расстояния до территорий лечебных учреждений стационарного типа при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, более 51 машино-места – по расчетам;  - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-4. Зона спортивных и спортивно-зрелещных сооружений

*Зона предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.1] – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальная высота строений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [5.1.5] – Водный спорт | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей сооружений – **2 этажа**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальная высота сооружений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [5.1.7] – Спортивные базы | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [4.6] – Общественное питание | объекты капитального строительства, предназначены для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха, а также до границ дошкольных образовательных организаций следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м. |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-5. Зона объектов религиозного назначения

*Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.7] - Религиозное использование | размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 300/ 5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальный процент застройки **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| [3.7.2] - Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

*Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.*

###### ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.7] - Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100 /250000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **1 этаж;**  - максимальная высота здания, сооружения – не более **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| - | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения**– 1 этаж.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1] - Объекты дорожного сервиса | размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха | размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.0] – Транспорт | размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли **- 10 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.1.1] – Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения железнодорожных путей, максимальный процент застройки и максимальная высота железнодорожных путей от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок | размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /500000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] – Автомобильный транспорт | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2.1] – Размещение автомобильных дорог | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения автомобильных дорог, максимальный процент застройки и максимальная высота автомобильных дорог от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **25 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2.3] – Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения стоянки транспорта общего пользования, максимальный процент застройки и максимальная высота стоянки транспорта общего пользования от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 2 этажа**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.3] - Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1**2 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **40/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [6.9] - Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000-250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000-50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

*Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам*

###### **П-3. Зона предприятий, производств и объектов III-IV класса опасности (СЗЗ-300 м и СЗЗ-100 м**)

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III -IV класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.2] - Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.1] - Железнодорожный транспорт | размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции) и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м

*Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.2] - Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.1] - Железнодорожный транспорт | размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции) и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4000/40000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 40/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### П-Р. Зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств

*Зона П-Р выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.2] - Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции) и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.3] - Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| [1.7] - Животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15,1.19,1.20 |
| [1.8] - Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.9] - Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.10] - Птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.11] - Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.9] - Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 12 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **3** **этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4000/40000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |  |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 40/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **40/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/50000** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### КС. Коммунально-складская зона

*Зона КС выделена для размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/35000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500** **кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **8 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000/50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельного участка **- 3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.10.2] - Приюты для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 100/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая ман-сардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м**. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

*Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки*

###### СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

*Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.1] – Растениеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| [1.3] – Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур |
| [1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| [1.5] – Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| [1.12] – Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых |
| [1.13] – Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры) |
| [1.17] - Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улич-но-дорожной сети: автомо-бильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуа-ров в границах населенных пунктов, пешеходных пере-ходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транс-портных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотрен-ных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| отсутствуют | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| отсутствуют | - |

###### СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий

*Зона СХ - 2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.3] - Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| [1.5] - Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| [1.6] – Выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| [1.7] - Животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15,1.19,1.20 |
| [1.8] - Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.9] - Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.10] - Птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.11] - Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.12] - Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| [1.13] - Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| [1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**15000/25000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.17] - Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков -**300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**.  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4000/40000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%.**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [6.8] - Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### СХ-3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

*Зона СХ - 3 служит для размещения объектов научного обеспечения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%.**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [3.9] - Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.9.2] - Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| [3.9.3] - Проведение научных испытаний | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| [9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**1/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.8] - Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### СХ-4. Зона аквакультуры

*Зона размещения объектов рыбоводства (СХ-4) включает в себя участки территории поселения в том числе занятые водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями рыбоводной инфраструктуры и иные объекты, в том числе сельскохозяйственного назначения используемые для осуществления аквакультуры (рыбоводства).*

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов сельскохозяйственного назначения приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.13] – Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования -**1000/ 500 000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **25 м.**  - максимальное количество этажей здания, сооружения **– 3 этажа**;  - высота здания, сооружения – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков **- 3 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов **- 5 м**. |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков -**300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**.  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%.**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 4000 /40000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество этажей здания, сооружения **– 2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **10 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 50%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков **- 3 м.**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов **- 5 м**. |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | размещение объектов и сооружений, необходимых для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **2 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [11.2] - Специальное пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.8] - Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

*Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.*

###### Р. Зона рекреационного назначения

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.1] ‑ Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.  ***Применительно к земельным участкам с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственного использования», а также находящихся в составе сельскохозяйственных угодий, до момента разработки проекта планировки территории данные территории используются землепользователями по прямому назначению без права возведения объектов капитального строительства, либо могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для целей, не связанных со строительством (с видом разрешенного использования земельных участков с кодовым обозначением 1.1, 1.19, 1.20).*** |
| [1.19] ‑ Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| [1.20] ‑ Выпас сельскохозяйст-венных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [5.0] - Отдых (рекреация) | обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 4/150000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.4] – Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли **- 20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] – Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/2000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| отсутствуют | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

###### Р-О. Зона отдыха

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /2500** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 **м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **400/35000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 30%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.2] – Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.2.1] – Туристическое обслуживание | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 300/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.3] – Охота и рыбалка | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 300/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.4] – Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли **- 20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/2000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | размещение объектов и сооружений, необходимых для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **2 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [11.2] - Специальное пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] – Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
|  |  |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| отсутствуют | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

##### ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

###### ИВ-1. Зона озеленения специального назначения

*Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] - Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м;**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

*В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.*

###### СН-1. Зона кладбищ

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [12.1] - Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | - минимальный/максимальный размер земельного участка – **100/400000 кв.м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий и сооружений – **8 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %;**  - минимальный отступ от границ земельного участка - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/ 50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1**0 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальный процент застройки **– 60 %;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м. |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### СН-2. Зона размещения отходов потребления

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

**(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [12.2] - Специальная деятельность | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | - минимальный/максимальный размер земельного участка – **100/360000 кв.м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж;**  - максимальная высота зданий и сооружений – **8 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - минимальный отступ от границ земельного участка - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /1000** **кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м. |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 36. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

#### Статья 37. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В целях защиты жизни и здоровья граждан в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования отображены на графических материалах согласно утвержденному генеральному плану.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В охранной зоне в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Старовеличковского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;

- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;

- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

- использовать преимущественно по первоначальному назначению;

- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации».

Требования настоящего пункта не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Режимы проведения земляных, проектных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ границах зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании предписания которого работы были приостановлены.

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся изменения.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по сохранению объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями полезных ископаемых, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о полезных ископаемых горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О полезных ископаемых").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в настоящей статье, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Зоны санитарной охраны источников питьевого**

**и хозяйственно-бытового водоснабжения**

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

**Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

1. Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9, определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) для исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований "Правил охраны магистральных трубопроводов" (далее – Правила).

Согласно части 4 Правил в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно- измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

2. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

а) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

б) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно - сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. Строительство, реконструкция в границах охранных зон линий и сооружений связи регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

5. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера в соответствии с Правилами охраны тепловых сетей утвержденными Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт.

Инструктаж мастеров, бригадиров, рабочих, мотористов землеройных машин, крановщиков и др. персонала возлагается на производителя работ.

**Зоны затопления и подтопления**

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

В качестве основных средств инженерной защиты территорий следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Границы зон затопления, подтопления на местности не обозначаются.

При проектировании зданий и сооружений в зонах затопления, подтопления, в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2009 года. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», должны быть предусмотрены:

- меры, направленные на защиту людей, здания или сооружения, территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения, от воздействия опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий, а также меры, направленные на предупреждение и (или) уменьшение последствий воздействия опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий;

- конструктивные меры, уменьшающие чувствительность строительных конструкций и основания к воздействию опасных природных процессов и явлений и техногенным воздействиям (гидроизоляция подземных частей зданий и сооружений (наружная и внутренняя, горизонтальная и вертикальная) для защиты подземных частей зданий и сооружений от капиллярного увлажнения и процессов термовлагопереноса, а также при защите от воздействия подземных вод);

- меры по улучшению свойств грунтов основания (вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока, устройство дренажей);

- ведение строительных работ способами, не приводящими к проявлению новых и (или) интенсификации действующих опасных природных процессов и явлений.

Учитывая, что Водным кодексом Российской Федерации допускается строительство в зонах затопления, подтопления объектов капитального строительства при обязательном обеспечении инженерной защиты таких объектов застройщикам необходимо обеспечить в составе проектной документации подготовку перечня мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на основании результатов инженерных изысканий.

При разработке мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо руководствоваться требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и иными требованиями, установленными для проектирования и эксплуатации объектов капитального строительства в потенциально опасных зонах затопления, подтопления.

При строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельных участках, расположенных в зонах затопления, подтопления, застройщиком до подачи уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо обеспечить подготовку перечня мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на основании исходных данных, полученных из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должны быть выполнены застройщиком до момента подачи уведомления об окончании строительства (заявления о вводе в эксплуатацию) или реконструкции объекта.

Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия по инженерной защите территорий от затопления, подтопления)подготавливается юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и имеющим в соответствии с требованиями приказа Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства" допуск на выполнение работ по пункту 7.2 «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства регламентируются Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних Дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта России от 13.01.2010 № 4 (ред. от 03.04.2018), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468 (ред.02.02.2017).

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

**Охранные зоны железных дорог**

В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог утвержденными Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611, земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

#### Статья 38. Порядок организации строительства

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (далее Свод Правил) .

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.

# ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 39. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

#### Статья 40. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### Статья 42. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ «Об административных правонарушениях».